

Memoria de calidades

CONSTRUCCIÓN

Cimentación y estructura

- Estructura del edificio de hormigón armado.
- Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

Fachada

- La fachada del edificio, de alta eficiencia energética, tiene imagen propia gracias a su altura y sus singulares terrazas.

Cubierta

- Cubierta con doble placa asfáltica con acabado autoprotectido modelo tégola o similar, especialmente aislada con poliuretano proyectado.

Tabiquería

- Separación entre viviendas y zonas comunes en ladrillo con trasdosado con placas de yeso laminado a cada lado y aislamiento de lana mineral en cada una de las caras.
- Divisiones interiores de la vivienda con placa de yeso laminado con estructura portante metálica y aislamiento térmico-acústico interior.

ACABADOS

Carpintería exterior

- Puertas y ventanas de PVC bicolor de alta gama, con rotura de puente térmico, con apertura abatible.
- Persianas enrollables en todos los dormitorios. En la planta ático, ventanas tipo Velux con sistema de oscurecimiento.
- Vidrios bajo emisivos tipo *Climalit*, dobles y con cámara intermedia, siendo de seguridad en las zonas exigidas por el CTE. El doble acristalamiento con cámara de aire proporciona gran aislamiento térmico y acústico, asegurando un buen confort en el interior.

Carpintería interior

- Puerta de entrada acorazada con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores lisas. En salones y cocinas, con vidriera,
- Armarios empotrados acabados como el resto de la portería, revestidos interiormente y dotados de balda de maletero y barra de colgar
- Cerraduras amaestradas en puertas de acceso a vivienda, garaje, trastero, portal y parcela.

Revestimientos interiores

- Pintura plástica lisa de color blanco en dormitorios, salón y pasillos.
- Tabiquería y falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.
- Pavimento de altas prestaciones en todas las piezas de la casa, incluida la cocina.
- Alicatado de gres porcelánico de primera calidad en baños.

EQUIPAMIENTOS

Cocina

- Provista de muebles altos y bajos, con encimera y frente de cocina porcelánico.
- Equipada con placa de inducción, campana telescópica, horno eléctrico y microondas integrados en el mobiliario.
- Fregadero enrasado de acero con grifo monomando.
- Instalación para lavavajillas con tomas de agua fría y caliente y desagüe independiente.

Fontanería y aparatos sanitarios

- Inodoros de porcelana vitrificada dotados de sistema de doble descarga.
- Platos de ducha enrasados de resina con acabado efecto pizarra y bañeras esmaltadas con grifería termostática.
- Lavabos sobre mueble suspendido.

Calefacción y ACS

- Calefacción por suelo radiante.
- Sistema centralizado mediante aerotermia con apoyo de caldera de condensación de gas para la producción de calefacción y agua caliente.

Ventilación

- Ventilación mecánica de doble flujo de aire con recuperadores de calor en cada vivienda con control individual para mantener la calidad de aire interior, aminorando los consumos y las pérdidas de energía, y contribuyendo a alcanzar la temperatura de confort.

Terrazas y tenderos

- Toma eléctrica y aplique de iluminación en las terrazas.
- Pavimento de gres porcelánico antideslizante de primera calidad.

Electricidad y telecomunicaciones

- Puntos de luz y enchufes en proporción adecuada a la superficie y habitáculos de la vivienda.
- Tomas de TV y por cable en cocina, salón y dormitorios,
- Tomás de teléfono e internet en cocina, salón y dormitorios.
- Videopuerto automático con sistema de manos libres,

VARIOS

Garaje y trasteros

- Portón de acceso automático mediante mando a distancia
- Trasteros dotados de ventilación forzada y un punto de iluminación.
- Instalación eléctrica de garaje, ventilación y detección según CTE.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.

Portal y zonas comunes

- Urbanización cerrada con accesos peatonales privados desde las calles.
- Espacios dotados con bancos, pista de pádel y zona de juegos infantiles con pavimento elástico.
- Portales cálidos y acogedores de diseño contemporáneo acabados con materiales de primera calidad y luminarias LED de bajo consumo.

Ascensor

- Ascensores de frecuencia variable, con puertas automáticas deslizantes y cabina decorada. Acceso directo a los sótanos mediante sistema de seguridad.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

El edificio posee calificación energética A, lo que supone una disminución de emisiones CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio. Esto se consigue mediante:

- Aislamiento térmico que se consigue mediante la **mejora de la envolvente térmica**.
- Calefacción y Agua Caliente por **Aerothermia** con apoyo de caldera de condensación de gas con mayor vida útil y rendimiento y menor consumo y emisiones de CO₂.
 - Obtener la mayor parte de la energía del aire con el consiguiente ahorro económico frente a otros sistemas como gasoil, gas o pellet.
 - Costes de mantenimiento reducidos.
 - No genera residuos ni humos.
- **Suelo radiante**.
 - Trabaja con temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento de la caldera.
 - Mayor sensación de confort que un sistema convencional a menor temperatura ambiente con un reparto más uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias.
 - Sistema invisible y limpio.
- **Ventilación de doble flujo con recuperador de calor en cada vivienda**.
 - Ventilación controlada de la vivienda y mejora del aislamiento acústico, al no ser necesaria la apertura de ventanas.
 - Recuperación de calor del aire de extracción.
 - Introducción del aire exterior precalentado y filtrado.
 - Evita la acumulación de olores y gases tóxicos, así como la aparición de mohos y condensaciones dentro de la vivienda.
 - Evita la aparición de corrientes de aire molestas.